



BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

**PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO
"AREA CHIESUOLO"
UBICATO IN VIA SUPERIORE**

IL COMUNE DI PORDENONE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 20/12/2018, immediatamente eseguibile e la determinazione dell'U.O.S. Patrimonio-Espropri n. cron. 3002 del 19.11.2019, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **23 dicembre 2019 (23.12.2019) alle ore 11.00**, nella sala riunioni sita al primo piano presso la Sede del Settore IV – GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE di via G.B. Bertossi, n. 9 - Pordenone - c.d. "Yellow Room" - avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dell'immobile sotto specificato.

LOTTO	UBICAZIONE	NATURA DEL BENE	RIFERIMENTI CATASTALI	VALORE A BASE D'ASTA
Area Chiesuolo	Via Superiore, limitrofa al Chiesuolo	Area composta da terreno	F. 16/A mappale 981/porzione per stimati m ² 56	€ 4.500,00 in ragione di €. 80,36 al m ²

L'asta verrà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità specificate di seguito.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Pordenone, C.so Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone

PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

Sito istituzionale dell'ente www.comune.pordenone.it



Settore IV: GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE – U.O.S: Patrimonio-Espropi; e mail: patrimonio@comune.pordenone.it.

Il responsabile del procedimento è il dirigente arch. Maurizio Gobbato, il quale presiederà l'asta, salva la nomina di un delegato.

Per informazioni amministrative in merito alla presentazione dell'offerta rivolgersi - fino a cinque giorni antecedenti la scadenza della presentazione della stessa - alla dott.ssa Elisabetta Salvitti - Tel. 0434-392353 e-mail: elisabetta.salvitti@comune.pordenone.it

Per informazioni di carattere tecnico o per concordare eventuali sopralluoghi è possibile contattare - sempre fino a cinque giorni antecedenti la scadenza della presentazione dell'offerta - il geom. Fiorenzo Mozzon tel. 0434-392528, e-mail fiorenzo.mozzon@comune.pordenone.it o il geom. Adriano Erodi - Tel. 0434-392403 adriano.erodi@comune.pordenone.it negli orari di ricevimento per il pubblico (il lunedì martedì e giovedì dalle 10.00 alle 12.45; il giovedì anche di pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30).

2. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DESTINAZIONE URBANISTICA

Trattasi di una porzione d'area di m² 56 stimati, posta a confine con una proprietà privata (fabbricato) censita al mappale 874 del foglio 16/A, e gravata dal diritto di passaggio carraio a favore di quest'ultima – vedasi **Allegato 1**.

Oltre a confinare a ovest con la proprietà suddetta, il bene confina a nord con proprietà condominiale, a est con proprietà comunale e a sud con la via Superiore.

L'area non risulta ricompresa nella pertinenza del chiesuolo limitrofo, pertinenza che è delimitata da archetti metallici.

DATI CATASTALI

Catasto	Terreni			
Fg. 16	Mapp. 981	Qualità Semin. Arbor.	Classe 2	Superficie m ²
150 RD €. 1,47 RA €. 0,97				

Porzione interessata area di superficie stimata pari a m² 56

L'area del Mapp. 981 è pervenuta in proprietà al Comune di Pordenone a seguito atto di permuta Rep. n. 149 del 12/03/1970 del Segretario Generale del Comune di Pordenone, per convenzione edilizia di costruzione del Condominio "NETTUNO" di viale Grigoletti.

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G.C. VIGENTE – vedasi **Allegato n.2** di cui sotto si riporta un estratto:



“Art. 26 - Zone B.2 - Residenziali a media densità

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) *Sono costituite dalle parti di territorio comprese tra l'area urbana centrale e la Strada Statale n.13 “Pontebbana”, con tipologia prevalente in linea o a blocco, che, in relazione alla vicinanza con strade urbane principali, hanno assunto un maggior carico urbanistico.*

2. PARAMETRI EDIFICATORI

a) *L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:*

- *Indice fondiario: 2,00 m³/m²;*
- *Altezza massima: 15,00 m;*
- *Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.*
- *È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.*
- *È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.*
- *È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il*

24.01.2005.

... omissis ...”

3. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo a base d'asta: € 4.500,00 (dicomi euro quattromilacinquecento/00) in ragione di € 80,36 (dicomi euro ottanta/trentasei) al m².

L'immobile viene meglio individuato graficamente nelle allegate planimetrie catastali e foto in colore rosso (**Allegato n. 1**).

Lo stesso viene venduto a misura (porzione evidenziata in rosso a ovest degli archetti metallici) per una superficie di stimati m² 56, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e oneri, così come spettano al proprietario in forza dei titoli e del possesso. Si precisa che ogni adempimento tecnico/amministrativo finalizzato al censimento del bene ai fini della stipulazione del contratto di compravendita (frazionamento e operazioni connesse), dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario e che qualora a seguito delle operazioni catastali in precedenza indicate l'esatta superficie del bene da alienare dovesse risultare maggiore o minore rispetto agli stimati m² 56 il prezzo verrà rideterminato in ragione di € 80,36 al m².



L'amministrazione alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

I concorrenti con la semplice partecipazione all'asta accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

4. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta di € 4.500,00, in ragione di €. 80,36 al m², ai sensi degli articoli 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione del lotto sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà effettuata **a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida**, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte presentate in modo congiunto da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno – a pena di esclusione - sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire procura speciale ad uno di essi per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924. In tal caso colui che presenta offerta potrà presentarla per una sola persona da nominare, a pena di esclusione.

A norma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 la dichiarazione della persona potrà essere effettuata all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro tre giorni lavorativi a decorrere da quello dell'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente o dagli offerenti.



Nel corso della seduta pubblica, il Presidente procederà, preliminarmente, alla verifica del rispetto dei termini, dell'integrità dei plichi e della sussistenza di eventuali cause di incompatibilità.

Il Presidente procederà, quindi, all'apertura dei plichi ed alla verifica della conformità del contenuto degli stessi e dei requisiti di ammissione.

Successivamente il Presidente procederà, nei confronti dei soli concorrenti ammessi:

1. all'apertura della busta contenente l'offerta economica formulata dal primo concorrente ammesso alla gara ed alla lettura del prezzo offerto dal concorrente considerato.

LE OFFERTE VERRANNO RIPORTATE IN UNA TABELLA SECONDO IL SEGUENTE FAC SIMILE:

DESCRIZIONE DEL BENE	BASE D'ASTA	CONCORRENTE: X	CONCORRENTE: XX	CONCORRENTE: XXX	ECC
F. 16/A, mappale 981/porz di 56 m ² stimati	€. 4.500,00 in ragione di €. 80,36 al m ²				

Si procederà allo stesso modo fino all'apertura di tutte le offerte ammesse.

2. Si procederà quindi al raffronto delle offerte.

Qualora non siano state formulate offerte valide, l'asta verrà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto e non saranno ammesse offerte in ribasso.

All'aggiudicazione del lotto si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo.



Qualora quest'ultimo non intenda presentare offerta migliorativa si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

In caso di parità di offerta il rilancio minimo richiesto sarà pari ad € 200,00 (diconsi Euro Duecento/00) o multipli di detto importo. Non saranno accettati importi di rilancio inferiori.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, non fossero presenti all'asta, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio con la seguente procedura:

- i nominativi dei concorrenti che hanno formulato la stessa offerta, saranno riportati su dei fogli di carta.
- gli stessi verranno ripiegati e riposti in una busta.
- uno dei presenti, o un dipendente comunale appositamente chiamato, procederà all'estrazione del nominativo dell'aggiudicatario del lotto.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale.

L'offerta sarà vincolante per gli offerenti fino allo svincolo del deposito cauzionale prestato di cui al successivo punto 5.1

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare i soggetti (persone fisiche e giuridiche) in possesso della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione, secondo quanto meglio indicato negli allegati da A a D.al presente bando.

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un **PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO** in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

Busta A – Documentazione amministrativa e Busta B – Offerta Economica.

Tali buste dovranno contenere quanto di seguito descritto.

Busta A – Documentazione amministrativa



La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna "**Busta A) - documentazione amministrativa**" e dovrà contenere esclusivamente:

- 1) **istanza di partecipazione firmata** all'asta pubblica, in competente bollo da € 16,00, e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. , redatta, a seconda del caso ricorrente, utilizzando gli allegati A-B-C-D (*in caso di partecipazione congiunta ogni offerente dovrà provvedere alla compilazione dell'istanza di partecipazione salvo il conferimento di procura speciale*);
- 2) fotocopia, non autenticata, di un valido **documento di identità** del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della **procura speciale** (o originale o copia autentica del **documento attestante i poteri**) del firmatario dell'istanza di partecipazione;
- 3) documentazione attestante la costituzione della **cauzione** (attestazione del versamento in contanti o originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa), secondo quanto specificato di seguito al punto 5.1

Busta B – Offerta Economica

La busta **B)**, debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna "**Busta B – Offerta economica**" e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta sulla scorta del modello "Allegato E Offerta economica" e comunque riportare, **a pena di esclusione**, tutti i dati ivi richiesti.

La stessa deve essere redatta in lingua italiana su carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo del valore di € 16,00, e deve contenere l'indicazione del prezzo d'acquisto offerto, di importo almeno pari al base d'asta (€ 4.500,00, in ragione di € 80,36 al m²), **a pena di esclusione**.

5.1 DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, come evidenziato nella seguente tabella:

DESCRIZIONE DEL BENE	BASE D'ASTA	CAUZIONE
F. 16/A, mappale 981/porz di 56 m ² stimati	€ 4.500,00 in ragione di € 80,36 al m ²	€ 450,00



Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante:

a) versamento su c/c bancario: presso la Tesoreria Comunale "Credit Agricole FriulAdria S.P.A." CODICE IBAN IT08I0533612500000040663289 n. c/c: 000040663289 e dovrà indicare la causale del deposito "Cauzione per la partecipazione asta pubblica per l'alienazione di immobili ubicati in Comune di Pordenone, via Superiore".

b) versamento su c/c postale:

BANCOPOSTA Posteitaliane S.p.A ccp. 12582599 intestato a Comune di Pordenone Servizio Tesoreria Codice IBAN IT55W0760112500000012582599 e dovrà indicare la causale del deposito "Cauzione per la partecipazione asta pubblica per l'alienazione di immobili ubicati in Comune di Pordenone, via Superiore".

ovvero

c) originale della fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primarie imprese bancarie o assicurative o da intermediari finanziari, che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalla legge, anche in conformità ai disposti del D.Lgs. 385/93, e che assicuri:

- la rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del debitore principale;
- l'escutibilità entro 15 giorni a prima e semplice richiesta scritta del Comune;
- espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- validità per 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;

La garanzia dovrà altresì essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Il deposito costituito con bonifico dall'aggiudicatario sarà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Lo svincolo della cauzione ai concorrenti non ammessi all'asta, non aggiudicatari, presenti o non presenti in gara, sarà effettuato entro 10 giorni lavorativi decorrenti dalla data del verbale d'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.



6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E INDIRIZZO DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, le offerte devono pervenire, con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12:00 del giorno 20.12.2019** in **PLICO SIGILLATO** contrassegnato con la seguente dicitura **“NON APRIRE - Contiene offerta per l’asta pubblica del giorno 23.12.2019 per l’alienazione di immobili ubicati in Comune di Pordenone, via Superiore”** - oltre che riportare l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo - e controfirmato sui lembi di chiusura (in ogni caso chiuso con modalità tali da garantire il rispetto del principio di segretezza delle offerte), al seguente indirizzo:

Comune di Pordenone – Corso Vittorio Emanuele II, n. 64 – 33170 PORDENONE

In caso di consegna a mano questa dovrà avvenire all’Ufficio Relazioni con il Pubblico, ubicato al piano terra della sede comunale, entrata di Piazzetta Calderari 1, Pordenone, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14:00 alle 17:30.

Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione delle offerte faranno fede il timbro e l’ora di arrivo apposti dall’Ufficio Relazioni con il Pubblico o dall’Ufficio Protocollo.

Le offerte pervenute oltre suddetto termine **saranno escluse**, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse offerte sostitutive presentate oltre detto termine.

Eventuali offerte sostitutive, presentate entro il termine fissato dal presente bando dovranno essere presentate con le modalità di cui al punto 5) e nel plico dovrà essere posta la seguente dicitura: **«Non aprire, contiene offerta sostitutiva per l’asta pubblica del giorno 23.12.2019 per l’alienazione di immobili ubicati in Comune di Pordenone, via Superiore**

7. ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

L’aggiudicazione diverrà vincolante per l’Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell’esito della gara.

L’Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di



risarcimento o indennizzo a nessun titolo, fatta salva la tempestiva restituzione del deposito cauzionale prestato.

L'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione finalizzata alla stipulazione del contratto entro la data stabilita dall'Amministrazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'atto di compravendita sarà stipulato, entro 60 giorni dall'adozione dell'atto di approvazione del verbale delle operazioni di gara e conseguente aggiudicazione.

L'aggiudicatario provvederà ad individuare l'Ufficiale Rogante per la stipula del relativo contratto.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione almeno cinque giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita.

Le eventuali spese di pubblicità della procedura, quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento, le spese contrattuali varie, sono a carico dell'aggiudicatario.

La presente operazione di vendita è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A..

La documentazione riguardante il presente bando sarà disponibile su richiesta presso la Sede Comunale - U.O.S. Patrimonio – Espropri, via G.B. Bertossi n. 9 – 33170 PORDENONE - 2° piano – stanza n. 14, Tel. 0434 /392353 – 0434/392528 - Telefax n. 0434 / 392406 – e mail: patrimonio@comune.pordenone.it, negli orari di ricevimento per il pubblico (*il lunedì martedì e giovedì dalle 10.00 alle 12.45; il giovedì anche di pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30*).

8. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Pordenone in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, mail sindaco@comune.pordenone.it ; il responsabile del trattamento è lo scrivente Dirigente (comune.pordenone@certgov.fvg.it). Il DPO (Responsabile della protezione dei



dati personali) incaricato è la ditta BOXXAPPS srl, mail dpo@boxxapps.com numero verde 800893984, pec boxxapps@legalmail.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

Il presente bando integrale e gli allegati tutti, facenti parte integrante e sostanziale del medesimo, sono pubblicati, oltre che all'albo pretorio on-line del Comune di Pordenone, sul sito Internet: www.comune.pordenone.it nella sezione bandi, sul quale verrà pubblicata, altresì, ogni ulteriore comunicazione inerente la presente procedura.

Pordenone, *data della firma digitale*

IL DIRIGENTE

Arch. Maurizio Gobbato

Allegati:

- ALLEGATO n.1 – Planimetria
- ALLEGATO n.2 – Certificato di destinazione urbanistica
- ALLEGATI DA A a D – Istanza e autocertificazione
- ALLEGATO E – Offerta economica